



2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
SÄLGEN 7



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sälgen 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-11-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 1998-11-20 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Mario Ashman	Ledamot	
Jonas Gårding	Ledamot	
Martin Rosendahl	Ledamot	
Tommy Thörngren	Ledamot	Avgått p.g.a. flytt
Jüri Wöörtmann	Ledamot	
Mikael Hovemyr	Suppleant	
Tommy Åman	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Mikael Hovemyr, Tommy Thörngren, Jüri Wöörtmann och Tommy Åman.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per Engzell	Ordinarie Extern	Engzells Revisionsbyrå
Magnus Kottenauer	Ordinarie Intern	
Camilla Johansson	Suppleant Intern	

Valberedning

Gudrun Ashman
Fredric Dahlblom

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sälgen 7	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme och fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

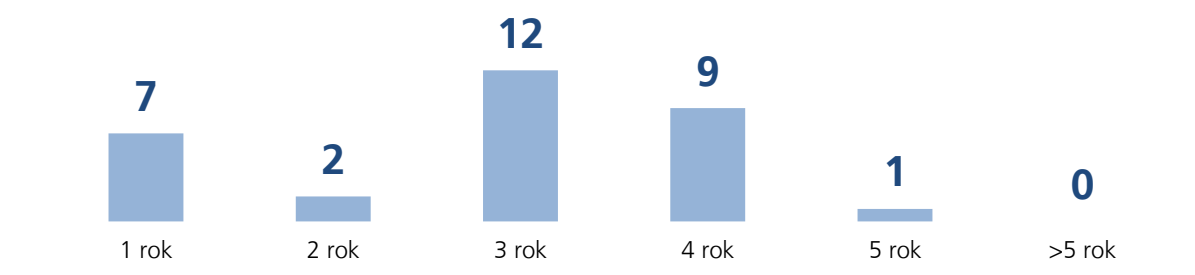
Fastigheten bebyggdes 1927 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1957.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 202 m², varav 2 652 m² utgör lägenhetsyta och 550 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Ljudstudio	550 m ²	2016-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Takomläggning	2015	
Gårdsrenovering	2008	Inklusive nytt tätskikt
Rörstambyte	2003 - 2004	
Elstambyte	2003 - 2004	

Planerat underhåll	År
Hissrenovering	2016

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

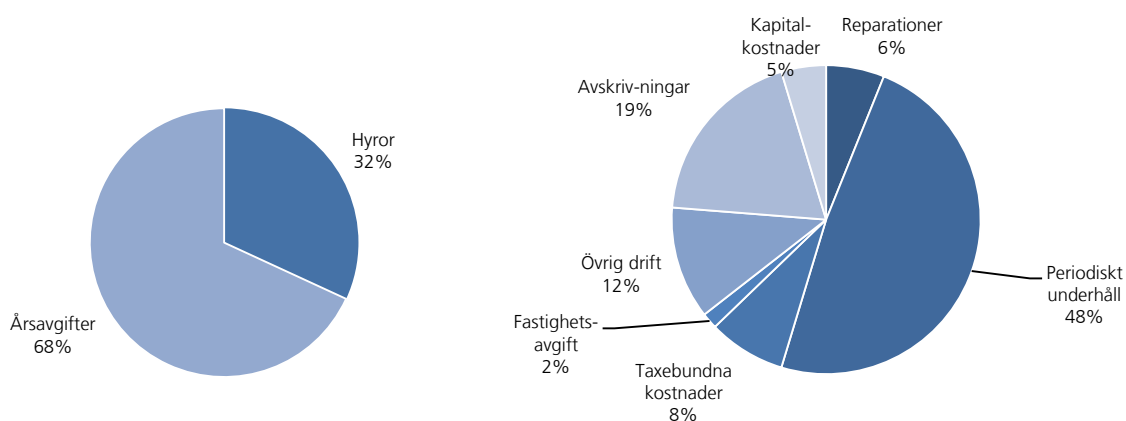
Föreningens ekonomi är fortsatt stabil, och gynnas av det låga ränteläget. Takomläggningen har finansierats med ett nytt fastighetslån på 2 mkr. Eftersom vi betraktar takomläggningen som periodiskt underhåll så belastar hela kostnaden det bokförda resultatet för 2015.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	330 388	1 554 470
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 945 188	2 022 049
Finansiella intäkter	294	2 122
Minskning kortfristiga fordringar	4 063	6 866
Kapitaltillskott	0	1 431 952
Ökning av långfristiga skulder	1 777 500	0
Ökning av kortfristiga skulder	31 075	0
	3 758 120	3 462 989
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 920 431	1 102 415
Finansiella kostnader	178 113	223 570
Ökning av materiella anläggningstillgångar	102 637	1 605 221
Minskning av långfristiga skulder	0	185 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	1 570 865
	3 201 181	4 687 071
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	887 327	330 388
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	556 939	-1 224 082

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Årets stora projekt var omläggning av taket, vilket genomfördes under hösten av entreprenören Årsta Plåt. Vidare har föreningen installerat ett web-baserat övervakningssystem för värmeanläggningen (fjärrvärme och bergvärme). I övrigt har ett antal löpande underhållsarbeten utförts, bl. a. installation av en ny torktumlare i tvättstugan. Sandlådan på gården har tagits bort efter en incident där ett barn klämt handen under det tunga locket. En mindre och säkrare sandlåda kan installeras i framtiden om medlemmarna önskar.

Händelser efter året

Under de första månaderna 2016 har planeringsarbete inletts för att renovera de två hissarna i fastigheten. Styrelsens ambition är att arbetet ska kunna genomföras under verksamhetsåret.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st
Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 50

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 52

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	511	511	511	518
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 153	1 103	954	906
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 765	3 095	3 164	3 394
Elkostnad/m ² totalyta	32	17	20	18
Värmekostnad/m ² totalyta	38	72	108	104
Vattenkostnad/m ² totalyta	14	12	13	13
Kapitalkostnader/m ² totalyta	56	70	82	89
Soliditet (%)	83	86	83	85
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 882	59	-44	148
Nettoomsättning (tkr)	1 939	1 974	1 892	1 883

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 652 m² bostäder och 550 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 881 862
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 905 215
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-229 260
summa balanserat resultat	-4 016 337

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 207 257
att i ny räkning överförs	-2 809 080

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	1 923 084	1 962 450
Övriga rörelseintäkter	Not 2	22 104	59 599
Summa rörelseintäkter		1 945 188	2 022 049
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-2 622 915	-834 213
Övriga externa kostnader	Not 4	-225 619	-196 712
Personalkostnader	Not 5	-71 897	-71 490
Avskrivningar	Not 6	-728 799	-639 002
Summa rörelsekostnader		-3 649 230	-1 741 417
RÖRELSERESULTAT		-1 704 043	280 632
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		294	2 122
Räntekostnader och liknande resultatposter		-178 113	-223 570
Summa finansiella poster		-177 819	-221 448
ÅRETS RESULTAT		-1 881 862	59 184

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 7 60 757 287	59 927 264
Pågående byggnation	Not 8 0	1 456 185
Maskiner och inventarier	Not 9 0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	60 757 287	61 383 449
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	60 757 287	61 383 449
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	0	3 355
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 898 187	341 956
Summa kortfristiga fordringar	898 187	345 311
KASSA OCH BANK		
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	898 187	345 311
SUMMA TILLGÅNGAR	61 655 474	61 728 761

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 644 489	52 644 489
Kapitaltillskott		1 479 952	1 479 952
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 207 258	977 998
Summa bundet eget kapital		55 331 699	55 102 439
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 134 476	-1 964 400
Årets resultat		-1 881 862	59 184
Summa fritt eget kapital		-4 016 338	-1 905 216
SUMMA EGET KAPITAL		51 315 361	53 197 222
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	9 724 275	7 996 775
Summa långfristiga skulder		9 724 275	7 996 775
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	260 000	210 000
Leverantörsskulder		46 891	36 662
Övriga skulder		35 209	21 956
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	273 738	266 145
Summa kortfristiga skulder		615 838	534 763
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 655 474	61 728 761
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	22 293 000	22 293 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	120 år	115 år
Fastighetsförbättringar	200 år-10 år	200 år-10 år
Port/säkerhetsdörr	33 år	33 år
Inventarier	5 år	5 år
Stambyte	50 år	169900
Värmeanläggning	54 år, 10 år	10 år
Balkonger/terass	100 år	100 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 355 695	1 355 695
	Hyror lokaler momspliktiga	634 201	606 701
	Hysesrabatt	-66 863	0
	Öresutjämning	50	53
		1 923 084	1 962 450

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	0	46 369
	Återbäring Allframtid	16 200	11 790
	Övriga intäkter	5 904	1 440
		22 104	59 599

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	2 248	395
	Fastighetsskötsel gård beställning	11 592	11 592
	Snöröjning/sandning	11 181	0
	Städning entreprenad	40 584	40 584
	Städning enligt beställning	0	15 801
	Mattvätt/Hyrmattor	3 973	3 410
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	20 721
	Hissbesiktning	3 659	3 548
	Gård	587	0
	Serviceavtal	19 769	6 246
	Förbrukningsmateriel	8 510	3 694
	Störningsjour och larm	2 341	0
		104 445	105 990
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	53 233	65 526
	Gemensamma utrymmen	0	2 948
	Tvättstuga	38 956	2 548
	Entré/trapphus	44 300	2 149
	Lås	6 945	3 933
	VVS	0	25 754
	Värmeanläggning/undercentral	0	4 471
	Elinstallationer	87 295	75 456
	Hiss	3 503	7 058
	Tak	0	6 985
	Fönster	0	2 534
	Mark/gård/utemiljö	0	19 924
	Skador/klotter/skadegörelse	0	2 168
		234 231	221 453
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	1 859 080	0
		1 859 080	0
	Taxebundna kostnader		
	El	102 601	54 895
	Värme	122 348	229 498
	Vatten	43 460	38 086
	Sophämtning/renhållning	43 081	39 888
		311 490	362 367
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	43 351	50 612
	Självrisk	0	22 200
	Kabel-TV	7 586	9 664
		50 937	82 476
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	62 733	61 927
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 622 915	834 213

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	2 380	1 188
	Juridiska Åtgärder	7 813	0
	Inkassering avgift/hyra	13 700	3 600
	Revisionsarvode extern revisor	16 905	-595
	Föreningskostnader	4 384	9 112
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 173
	Förvaltningsarvode	154 541	150 619
	Administration	2 933	3 296
	Konsultarvode	13 403	14 009
	Föreningsavgifter	4 811	4 811
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 750	9 500
		225 619	196 712
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	61 000	61 331
	Sociala kostnader	10 897	10 159
		71 897	71 490
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	299 990	311 771
	Förbättringar	428 809	327 231
		728 799	639 002

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	64 899 210	63 419 268
	Nyanskaffningar	1 558 822	1 479 942
	Utgående anskaffningsvärde	66 458 032	64 899 210
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 971 946	-4 332 944
	Årets avskrivningar enligt plan	-728 799	-639 002
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 700 745	-4 971 946
	Planenligt restvärde vid årets slut	60 757 287	59 927 264
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	11 835 084	11 835 084
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	29 420 000	29 420 000
	Taxeringsvärde mark	47 000 000	47 000 000
		76 420 000	76 420 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	74 000 000	74 000 000
	Lokaler	2 420 000	2 420 000
		76 420 000	76 420 000
Not 8	PÅGÅENDE BYGGNATION	2015-12-31	2014-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	1 456 185
		0	1 456 185
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 055	14 055
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	14 055	14 055
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-14 055	-14 055
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-14 055	-14 055
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattkonto	9 034	8 936
	Skattefordran	1 826	2 632
	Klientmedel hos SBC	887 327	330 388
		898 187	341 956

Not 11 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	43 239 203	0	0	43 239 203
Upplåtelseavgifter	9 405 286	0	0	9 405 286
Kapitaltillskott	1 479 952	0	0	1 479 952
Fond för yttre underhåll	1 207 258	229 260	0	977 998
S:a bundet eget kapital	55 331 699	229 260	0	55 102 439
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 134 476	-229 260	59 184	-1 964 400
Årets resultat	-1 881 862	-1 881 862	-59 184	59 184
S:a ansamlad förlust	-4 016 338	-2 111 122	0	-1 905 216
S:a eget kapital	51 315 361	-1 881 862	0	53 197 222

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	977 998	748 738
Reservering enligt stadgar	229 260	229 260
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	1 207 258	977 998

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	3,140 %	2 176 775	2 276 775	2017-10-28
SEB	0,870 %	500 000	500 000	2017-06-28
SEB	0,690 %	1 535 000	1 590 000	2017-05-28
SEB	3,230 %	1 535 000	1 590 000	2018-08-28
SEB	0,870 %	2 250 000	2 250 000	2017-06-28
SEB	0,740 %	1 987 500	0	2016-10-28
Summa skulder till kreditinstitut		9 984 275	8 206 775	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-260 000	-210 000	
		9 724 275	7 996 775	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 684 275 kr.

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
Ränta	4 361	4 191
Förutbetalda avgifter och hyror	269 377	261 954
	273 738	266 145

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 12 / 5 2016



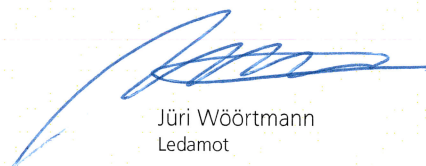
Mario Ashman
Ledamot



Jonas Gårding
Ledamot



Martin Rosendahl
Ledamot



Jüri Wöörtmann
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 / 5 2016



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Magnus Kottenauer
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sälgen 7, org.nr 769603-6024

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sälgen 7 för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott samt styrelsens förvaltning för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 20 maj 2016



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Magnus Kottenauer
Revisor